

## 西雅圖市規劃與發展部聯繫方式

### 意見徵集：

可將信件郵寄至規劃與發展部公共資源中心（PRC）：  
：DPD, Public Resource Center (PRC), Suite 2000, P.O. Box 34019, Seattle, WA 98124-4019；或發送至公共資源中心郵箱：prc@seattle.gov。意見請採用書面形式提交。

### MUP 申請、決定與會議公告通知的接收：

請訪問我們的土地使用資訊公告（LUIB）網站：  
**www.seattle.gov/dpd/notices**。土地使用資訊公告每週一與週三公佈一次。在註冊登陸後，您可以接收一周兩次的已公佈土地使用資訊公告提醒郵件，也可以提供 RSS 回饋資訊。

### 土地使用相關問題的解答：

- 一般領域的問題請致電規劃與發展部公共資源中心：(206) 684-8467，並請說明詳細資訊；或發送電子郵件至：**prc@seattle.gov**。
- 有關獨立屋的具體場地資訊，請致電規劃與發展部申請人服務中心：(206) 684-8850
- 由於西雅圖《土地使用法規》的內容較為複雜性，因此，如需瞭解其他方面的相關資訊，請親自到申請人服務中心（ASC）進行諮詢。申請人服務中心地址：第五大道 700 號西雅圖市政大廈 15 樓。您也可以通過網站 **www.seattle.gov/dpd/landuse** 的土地使用線上問答服務提交相關問題。

### 物業資訊、地圖與歷史記錄：

您可以通過網站 **www.seattle.gov/dpd/onlineservices** 使用我們的線上服務；或親自到位於第五大道 700 號西雅圖市政大廈 15 樓的公共資源中心進行諮詢。

### 審批狀態的跟蹤：

您可以通過網站 **www.seattle.gov/dpd/onlineservices** 使用我們的線上服務以跟蹤審批狀態。



# 社區通告

西雅圖市規劃與發展部（DPD）社區通告與意見徵集指南

## 西雅圖市土地使用通知公告牌對公眾而言意味著什麼？

如果您看到某個物業正張貼著一份規劃與發展部公告牌，這可以視作對公眾參與當地的社區開發的邀請！公眾可以對公告通知中所描述的開發提案提出自己的意見與建議。

- 如果專案因其規模原因涉及潛在環境影響評審——即所謂的“國家環境政策法案”（SEPA）評審，則將張貼大型的白色公告牌。
- 有關公眾會議、特批、有條件使用、多數濱水項目以及小型子項目的其他類土地使用提案則會設置一個尺寸為 18 X 24 英寸的黃色公告牌。
- 附近的業主與租戶還可能收到有關具體申請的通知郵件。

請注意：許多專案並不需要提供公告通知。此類項目不會設置公告牌，也不會提供意見徵集期或申訴機會。



## 什麼人可發表意見？

任何人！居民、學生、雇員與私營業主東主——認為此提案可能會對自己產生影響的任何人士。

## 為什麼要徵集公眾意見？

市政府認為公眾對於其自身居住與工作的區域具有其獨到的認識。徵集意見的宗旨是幫助規劃與發展部在相關法規所規定的限度內有效地識別潛在問題，並且找到合理的解決方案。

## 什麼時候可以提意見？

土地使用公告牌以及其他通知均會明確地注明正式意見徵求期限的起止時間。規劃與發展部做出最終決定的時間通常會較所公佈的意見徵求期限更長。無論意見是否是在正式意見徵求期內提交，規劃與發展部在做出任何決定之前，都會慎重考慮各方所提出的所有意見。但為了確保我們在做出決策之前能有時間對您的意見進行充分考慮，最好的途徑就是儘早地提交您的意見。

## 什麼樣的意見將被納入考慮範圍？

規劃與發展部只考慮符合《土地使用法規》要求的相關意見，其中不包括項目對於物業的價值影響或者個人觀點等問題。以下示例分別列舉了不同項目所需考慮的各類因素。在某些案例中，一個項目中可能包含多項考慮因素。

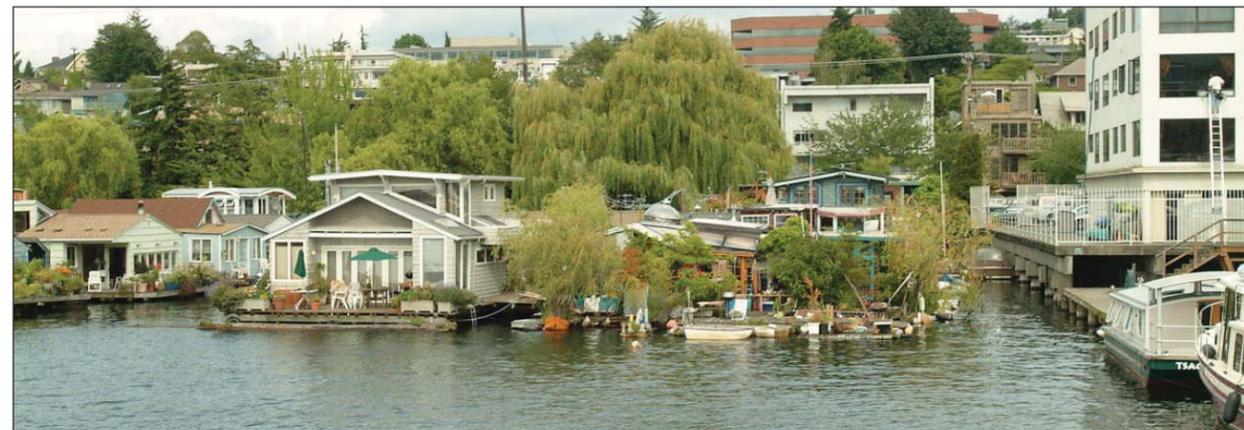
國家環境政策法案（SEPA）：該政策旨在保護我們的自然環境，包括：土壤、水、空氣、稀有植物與瀕危動物。此外，該政策還涉及交通、光污染等建築環境方面的問題。國家環境政策法案中包含了19項具體的類似政策。如需獲取相關副本，請聯繫規劃與發展部或訪問網站 [www.seattle.gov/dpd/codes](http://www.seattle.gov/dpd/codes)（詳見土地使用相關法規項下的鏈結）。

濱水項目：主要水體周圍的濱水專案需要進行更為詳細的審查，從而維護水質、生境、水資源利用以及公眾態度；同時提高水域的公共利用程度。

特批：如果發生了會對某一符合上述法規要求的開發專案構成阻礙的特殊情況，則需適用特批程式。評估特批的五項標準應當考慮：1) 是否存在可能妨礙業主對其進行完全開發的異常條件；2) 特批是否屬於合理的範圍；3) 同意特批是否會對該區域的特徵造成實體破壞或負面影響；4) 不同意特批是否可能導致出現困境或實際困難；以及，5) 同意特批是否違背《土地使用法規》的基本精神與宗旨。

有行政條件的使用：在滿足具體標準的前提下則允許在特定區域內使用。此類標準主要關注噪音、廢氣、垃圾、光污染、停車或交通等方面的影響。此外，此類標準還涉及用途問題，例如：在主要的商業區或工業區內限制居民住宅的使用，以防止兩者發生衝突。

設計評審：設計評審涉及建築的實物外觀、以及建築與其周圍環境的關係，包括規模過大、建築外形、建築景觀以及建築材料等因素。環境問題（如交通與停車方面的影響）則不屬於設計評審的範疇。設計評審並不是針對所有專案的必須要求，應視《土地使用法規》的具體規定而定。



## 如何有效地發表意見？

- 簡要介紹您的身份，以及您對項目感興趣的原因。
- 評審項目文件和規劃方案。
- 清楚簡要地敘述您對有關問題的考慮。
- 敘述您的意見和偏好，並提出特定問題的替代解決方案。
- 要求提供您認為重要但未提供的研究報告。
- 提供您自己的資訊。
- 指明專案中您喜歡的部分和您認為應當改變的部分。
- 就本專案是否符合《土地使用法規》發表意見。
- 提供您的美國國內郵政地址，以便我們通知您相關決定和/或公眾會議的資訊。

## 什麼情況下需要召集公眾會議？

某些專案在其評審過程中需要召集公眾會議。除此之外的其他項目，如果規劃與發展部收到50人以上的提議，也可召集公眾會議。公眾會議通知將以土地使用資訊公告的形式公佈於物業張貼的公告牌內，同時以郵件形式發送給業已對該專案提出意見的相關人員。

## 公眾意見能產生效果嗎？

是的，當然有效果。開發商普遍認為，通過設計評審過程所徵集的鄰里意見有助於其相關專案的改進。在開發商為回應社會問題而變更其專案或提交全新規劃方面，公眾意見已起到了很大的促進作用。

規劃與發展部規劃官員在公佈其最終決定之前會對於公眾意見進行仔細的評審。

## 什麼可以提起申訴？

大多數需要張貼公告牌的專案都會包含一個針對規劃與發展部的決定提起申訴的機會。申訴是指在不進入法庭程式的前提下對規劃與發展部的決定提出質疑的機會。有關如何提起申訴的資訊詳見決定通知中的具體說明。（大多數申訴是提交市聽證監查官進行聽證的。如需瞭解如何向濱水專案聽證委員會提起申訴的相關資訊，請參閱《第232號客戶支援備忘錄》中“如何對濱水專案的同意、調整或否定提起申訴”章節。）

## 法庭上訴

如任何一方對申訴結果不滿，可將申訴決定提請法庭進行裁決。

